
札幌新M I C E 施設整備基本計画策定支援業務

<業務仕様書>

平成29年（2017年）7月

札幌市経済観光局観光・M I C E 推進部

1 一般事項

(適用範囲)

第1条 この仕様書は、札幌市経済観光局観光・MICE推進部が実施する「札幌新MICE施設整備基本計画策定支援業務」(以下「本業務」という。)の委託に適用する。

2 この仕様書の解釈に疑義を生じた場合又は記載のない事項の取扱いについては、委託者と受託者で協議のうえ定めるものとする。

(業務の準備)

第2条 受託者は、業務の目的を十分理解し、目的達成のために必要な人員を確保し、持てる能力を全て発揮するよう責任のある担当者を備えなければならない。

(業務計画書)

第3条 受託者は、契約後速やかに本業務実施に関する「業務計画書」を作成し提出すること。

(打合せ等)

第4条 業務の実施にあたっては、受託者は委託者と常に綿密な連絡を取り、その連絡事項及び打合せ内容について記録し、委託者に提出すること。また、疑義が生じた場合は委託者と協議のうえ、その指示に従うこと。

(資料等の貸与及び返還)

第5条 受託者は、業務を行う上で必要となる資料等の借用を書面で申し入れることができるものとする。この場合、受託者は貸与される資料等について借用書を提出しなければならない。

2 受託者は、業務完了したときは、貸与された資料等について直ちに返還するものとする。

(機密の保持等)

第6条 受託者は、本業務の処理にあたり知り得た一切の事項について、他に漏らしてはならない。

2 委託者が提供する資料等を第三者に提供したり、目的以外に使用したりしてはならない。

(成果品)

第7条 全ての成果物は委託者の所有とする。また、本業務において作成した図面、イラスト、写真等の著作権は札幌市に帰属する。

2 受託者は、成果物の内容を公表してはならない。ただし、あらかじめ委託者の承諾を得た場合はこの限りでない。

(環境負荷の低減)

第8条 委託業務の実施にあたっては、環境に配慮し、エネルギーの節約及びリサイクルの推進に努めること。

(完了届)

第9条 業務完了後、迅速に「完了届」を提出すること。

2 業務の概要

札幌市では、「札幌市まちづくり戦略ビジョン」をはじめとする各種計画において、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントである「MICE」を、本市を含めた北海道経済の成長をけん引する分野のひとつとして位置付け、「MICE」の誘致強化に取り組むこととしている。

現在も平成27年に策定した「札幌MICE総合戦略(2015~2019)」に基づき、本市の魅力を活かした積極的なMICE誘致戦略の展開を推し進めているところである。その一環として、都

心部において、展示場を備えた新たなMICE施設整備の検討を進めているところであり、今年度中に「札幌新MICE施設整備基本計画」（以下、「計画」という。）を策定する予定である。

本業務は、これまでの検討や都心のまちづくりの方向性を踏まえた上で、近年のMICEの開催状況やトレンド、将来的な動向予測や求められる受入機能を整理し、施設や事業等の検討を行うことにより、計画の策定に向けた支援を行うものである。

◆ 業務内容

以下の内容について検討の上、計画を作成すること。

なお、下記1～4については、基本的には「MICE施設整備調査検討業務（H27）」及び「札幌新MICE施設整備基礎検討業務（H28）」を基に作成することとし、内容に不足のある部分について、詳細検討等を行うこと。

1 計画の目的、位置づけ

(1) 計画の目的と位置づけ

- ・札幌市におけるこれまでの計画等を整理し、本計画の策定目的及び位置づけを明らかにすること。
 - ア) 本計画の目的
 - イ) 上位計画、関連計画、既往調査等の整理（体系図）

(2) 計画の構成

- ・本計画の大まかな構成を図示すること。

2 現状分析・課題整理

(1) MICEの現状

- ・MICEの国際・国内における開催状況や開催形態のトレンド、各都市のMICE施策について整理すること。
 - なお、開催状況については2012年～2016年の5年間分をまとめること。
 - ア) 世界の開催状況と日本の開催状況
 - イ) 国内他都市（東京及び政令指定都市）の開催状況
 - ウ) 国内他都市（東京及び政令指定都市）の推進施策
 - エ) 国内他都市（東京及び政令指定都市）の施設や周辺環境等の受入機能
 - オ) 国内他都市（東京及び政令指定都市）の施設利用状況
 - ※ 必要に応じて他都市の施設への視察を行うこと。

(2) 札幌市のMICE推進における現状と課題

- ・札幌市におけるMICE推進に向けた施策や実績を整理した上で課題を挙げるとともに、課題を踏まえて基本的な考え方を整理すること。
 - ア) これまでの取組、誘致・開催実績
 - イ) 現状分析（他都市と比較した上での札幌市の強みと弱み）
 - ウ) 課題
 - エ) 基本的な考え方

3 札幌市のMICE推進の方向性

(1) 札幌市が今後目指すべきMICE推進の方向性

- ・将来的なMICEの需要予測を行い、その市場規模や特徴を整理した上で、札幌市におけるMICE推進の目標と戦略を設定すること。
 - ア) MICEの市場調査と将来的な需要予測
 - イ) 誘致ターゲットの設定
 - ウ) 目標値の設定と期待される効果
- (2) 施設整備の必要性
 - ・上記(1)を踏まえ、施設や周辺環境等の受入機能について、過去の開催実績や他都市の主な施設への評価、利用者ニーズから整理すること。
 - ア) 札幌市がターゲットとするMICEの開催実績(※1)と利用者ニーズ(※2)
 - イ) 施設に必要な条件整理
 - ※1…開催実績については、概ね直近3年間に開催された3,000～5,000人規模の会議から25件程度(そのうち4件は「札幌新MICE施設整備基礎検討業務(H28)」にて実施済み)、5,000～10,000人規模の会議から20件程度(そのうち8件は「札幌新MICE施設整備基礎検討業務(H28)」にて実施済み)を抽出し、施設の使用内容をまとめること。
 - ※2…利用者ニーズについては、下記の会議・学会の主催者・運営者等にヒアリング調査を行うこととし、併せて、他都市の主な施設への評価についてもまとめること。
 - 会議・学会の主催者：概ね直近3年間に開催された3,000～5,000人規模の会議から10件程度(そのうち1件は「札幌新MICE施設整備基礎検討業務(H28)」にて実施済み)を抽出し、主催者へのヒアリング調査を実施すること。
 - 運営者等：国内の主要なPCO、MICEを取り扱う主な旅行会社、市内のMICE関連事業者・団体に対し、ヒアリング調査を実施すること。
- (3) 施設の基本方針
 - ・上記(2)で導出された条件を満たし、札幌市のMICE推進戦略の一翼を担う施設の基本方針をまとめること。
 - ア) 施設イメージとコンセプト
 - イ) 基本的な構成・規模・機能
- (4) 市内他施設の利用状況と棲み分け
 - ・新施設の利用イメージを挙げ、同種の利用がされている市内施設の利用状況を整理した上で、札幌市における本施設の役割と市内施設全体の棲み分けを示すこと。
 - ア) ホール系施設(市民交流プラザ、市民ホール、教育文化会館)
 - イ) 展示系施設(アクセスサッポロ)
 - ウ) 会議系施設(コンベンションセンター、ちえりあ、ホテル、貸会議室)
 - エ) その他、上記ア～ウと同等の機能を有する市内施設

4 整備候補地の比較検討

- (1) 比較検討する整備候補地
 - ・都心部において整備候補地となる下記の敷地について、これまでの経緯をまとめること。
 - ア) 西11丁目駅周辺地区
 - イ) 中島公園駅周辺地区

- (2) 各整備候補地の札幌市における位置づけ
 - ・上記(1)において挙げた候補地について、札幌市の今後のまちづくりの展開における位置づけや方向性をまとめること。
 - ア) 西 11 丁目駅周辺地区
 - イ) 中島公園駅周辺地区
- (3) 各整備候補地の概要比較
 - ・各候補地の土地概要や制約条件を整理したうえで、立地や想定される施設概要について比較を行うこと。
 - ア) 各整備候補地の概要
 - イ) 立地上の比較
 - ・交通アクセス（最寄地下鉄駅からの動線、周辺道路の交通量調査、車両進出動線）
 - ・周辺環境（宿泊施設や飲食施設、会議の開催において連携可能な施設の立地状況等）
 - ・まちづくりの展開可能性 等
 - ウ) 想定される施設概要の比較（規模、機能、整備手法、整備スケジュール、建築費概算、概算ランニングコスト）
 - エ) 主催者・運営者の意向比較
 - ※ 上記 3（2）において、ヒアリング調査を実施する際に、上記（エ）についても併せて調査を行うこと。
- (4) 整備候補地の選定
 - ・上記(3)の比較を踏まえたうえで、整備候補地として適当な敷地を選定すること。

※ 4(4)の選定後、市と協議のうえ、5以降の検討・作成を行うこと。

5 施設計画

- (1) 計画フレーム
 - ・諸室及び施設に必要な諸機能（ホワイエ、駐車場等）の規模とその考え方について大まかな整理をすること。
- (2) 施設配置計画
 - ・候補地における施設配置の考え方及び空間配置の方針を示すこと。
- (3) 諸室整備計画
 - ・上記(1)で示した諸室について、必要な規模・機能や設備・仕様、整備に向けた留意事項及び想定される利用イメージをまとめること。
 - ア) 展示場フロア
 - イ) メインホールフロア
 - ウ) 諸会議室
 - エ) その他（エントランス、ホワイエ、倉庫、トイレ、クローク等）
- (4) 動線計画
 - ・施設内における利用者動線（各フロア及び縦動線）、敷地内（施設外）の人及び車両の動線計画について方針を設定すること。また、併せて避難動線や搬出入動線についても方針を示すこと。
 - なお、施設内において円滑な縦動線を確保するために必要なエレベーター数や階段

の配置方針についてもまとめること。

ア) 施設内の動線計画

イ) 敷地内の動線計画

ウ) 施設周辺（最寄地下鉄駅）から敷地までの動線計画

※ 適宜、整備候補地における上記4(3)イの内容を再掲すること。

(5) 交通計画

・交通量調査等を実施した上で周辺道路の概況を整理すること。また、敷地への車両進入動線を設定し、周辺交差点への影響及び講じるべき対策をまとめること。

※ 適宜、整備候補地における上記4(3)イの内容を再掲すること。

(6) 景観計画・緑化計画

・整備候補地において景観上配慮すべき点を整理し、本施設整備における景観及び緑化計画をまとめること。

(7) 環境配慮計画

・環境配慮に関し、整備する施設において、今後、導入の検討が必要な手法を挙げ、概要をまとめること。

(8) 長寿命化計画

・建物の長寿命化に向け、配慮すべきポイントを整理すること。

(9) 防災計画

・防災における本施設の役割及び災害対策機能を示し、必要な整備の方向性を整理すること。

(10) 構造計画

・必要な施設規模や内容から施設の構造形式の検討を行うこと。

(11) 設備計画

・空調等、施設に必要な設備を整理し、導入の可能性検討・比較を行うこと。

(12) その他

・この他、施設整備において配慮すべき考え方（ユニバーサルデザイン等）を整理すること。

6 事業計画

(1) 事業手法の検討及び概算事業費

・公共施設の整備方法として考えうる事業方式の概要を整理した後、整備候補地における事業手法の検討を行うこと。

ア) 各事業方式の概要

イ) 整備候補地における事業方式の検討

※ 各事業手法において整備した場合の概算事業費を算出すること。このとき、施設の整備以外に係る費用等が見込まれる場合には、その費用項目と概算を算出すること。

なお、再開発事業による場合は事業費の按分方法についても含めて整理すること。

(2) 事業スケジュール

・施設整備に向けた今後のスケジュールを示すこと。

(3) 利用料金の基礎検討

・国内他都市のMICE施設や市内施設の利用料金を参考に、料金設定の考え方をまと

めること。また、その考え方にに基づき、施設の収支予測を算出する上での料金を仮設定すること。

(4) 施設開業後の需要予測と想定稼働率

・上記(2)において示した開業年次以降において、利用方法別の前提条件となる諸要因を明示した上で、各部屋及び施設全体の想定稼働率を算出すること。

- ア) 利用想定催事① (国際会議・学会)
- イ) 利用想定催事② (インセンティブツアー)
- ウ) 利用想定催事③ (展示会)
- エ) 利用想定催事④ (興行系)
- オ) 利用想定催事⑤ (その他 ※ 小規模会議等)
- カ) 想定稼働率 (各部屋、施設全体)

(5) ランニングコスト

・施設の維持・管理及び運営に必要な諸経費を挙げ、それぞれに係る費用を算出すること。

- ア) 施設維持費 (光熱水費、修繕・備品購入費等)
- イ) 運営事業費 (運営手法及び人件費等)

7 経済波及効果

・上記6(4)において導出した需要予測等を基に、施設を整備することによる市内への経済波及効果 (直接効果、第一次間接波及効果、第二次間接波及効果、付加価値誘発効果、雇用誘発効果、税収効果) を推計すること。

8 札幌市のMICE推進における今後の課題及び対応策

(1) 既存施設の活用とその強化対策

・市内都心部において、MICE受入機能を有する施設を挙げ、MICEの規模や種類ごとに施設の利用形態を整理した上で、それぞれのMICEについて、既存施設を活用した開催可能性を検証し、明示すること。

(2) 制度等によるMICE誘致強化対策検討

・MICE主催者等が都市や行政に求める近年のニーズをまとめ、誘致に有効な制度案を挙げること。

(3) MICE施設周辺におけるまちづくりの方向性

・他都市の事例を参考として、MICE施設周辺に必要とされる機能や環境をまとめ、整備候補地における今後のまちづくりの方向性について検討を行うこと。

9 報告書・施設パースの作成

(1) 報告書作成

(2) パース (外観2部) 作成

(3) パース (内観3部) 作成

3 業務期間

業務着手の日から、平成30年3月31日までとする。

4 成果品

下記の成果品を提出すること。なお、提出期限については、特記事項に定める事項（中間報告）のほか、業務主任が業務に係る進捗状況等を勘案の上、その都度指示するものとする。

- (1) 上記1～4についての報告書
冊子1部（A4版）及び電子データ PDF形式並びにMicrosoft Word形式（文章）及びExcel形式（表、グラフ、図等）にて納品する。
なお、納品時期は平成29年10月中旬とする。
- (2) 札幌新MICE施設整備基本計画素案（本編、概要版）の印刷データ
電子データ PDF形式並びにMicrosoft Word形式（文章）及びExcel形式（表、グラフ、図等）にて納品する。
なお、納品時期は平成29年12月上旬とする。
- (3) パブリックコメント資料（本編、概要版）の印刷データ
電子データ PDF形式並びにMicrosoft Word形式（文章）及びExcel形式（表、グラフ、図等）にて納品する。
なお、納品時期は平成30年1月下旬とする。
- (4) 業務全体の報告書
冊子5部（A4版）及び電子データ PDF形式並びにMicrosoft Word形式（文章）及びExcel形式（表、グラフ、図等）にて納品する。
なお、納品時期は平成30年3月31日とする。
- (5) その他本業務に関連するもので委託者が必要とするもの

5 特記事項

本業務の実施にあたり、下記項目に対し適切な配慮・対策等を行うこと。

- 周辺関係事業者との協議
本業務の実施にあたっては、上記「業務内容4(4)」において、本施設の整備候補地とした敷地の周辺関係事業者との協議を綿密に行うこと。
- パブリックコメントの集計補助
パブリックコメントの集計について、補助作業を行うこと。
- 自動車利用（打合せ時・調査員輸送等を含む）
走行ルートの短縮や共同運行など、環境に配慮した自動車利用を心掛けること。
- エコドライブの推進
アイドリングストップや暖機運転の短縮など、エコドライブの推進に取り組むこと。
- その他
業務内容については、受託者の提案内容を反映する場合がある。